資料No.５

住宅履歴情報の蓄積・活用に係る住宅履歴情報台帳及び標準語・類義語辞書

住宅履歴情報を普及するためには、対象となる情報を検索するツールを用意するなど、情報活用者が必要な情報を適切に受け取り、それを有効に活用するための工夫が必要である。そこで、住宅履歴情報の蓄積・活用にあたり、以下の台帳等の整備を推奨する。

１．住宅履歴情報台帳

１.住宅履歴情報台帳とは

住宅履歴情報台帳は、住宅履歴情報を生成する元となった実施事項、生成した住宅履歴情報を蓄積した情報項目、生成や蓄積時に登録された住宅履歴情報の属性等が記載され、蓄積された多様な情報についての見出しとなるもので、必要な情報の迅速な特定や各情報の確実性の確保など、円滑に住宅履歴情報を蓄積・活用するために作成される運用ツールの一案である。

住宅履歴情報台帳として、①「情報更新台帳」は実施事項から、②「情報更新図」は実施事項が行われた住宅の部位から、それぞれに関わる履歴情報に辿り着くための見出しの例を提示している。

なお、台帳に記載する実施事項は、新たに蓄積される書類や図面が発生するものについて全て記載することを想定している。

①情報更新台帳

住宅履歴情報の活用にあたり、住宅履歴情報の実施事項ごとの住宅履歴情報の更新履歴を記録するもので、一目で行われた実施事項と当該実施事項により更新された住宅履歴情報が蓄積されている情報項目を把握できる書類である。活用したい書類・設計図書を実施事項から検索・特定する目次の総称である。

②情報更新図

１ つの図面の該当部分に、実施事項と関係する図面類が蓄積されている情報項目、その更新日を記録したもので、一目で住宅の部位別の更新された図面が蓄積されている情報項目を把握できる図面である。活用したい書類・設計図書を住宅の部位から検索・特定する見出しの総称である。

情報更新台帳は紙ベースでも運用可能である反面、どの作成書類・図面のどの部分が更新されたのかは表示できない。一方、情報更新図は特定の部位情報を時系列で整理できる反面、図面の扱いに慣れていない者では作成が困難であり、さらに紙ベースでの運用には限界がある。

これらはあくまで例であり、それぞれの特性を踏まえながら、様式・形式等に工夫を凝らし、各主体で目的に沿ったものを作成いただくことを期待する。

２．住宅履歴情報台帳の内容

A　情報更新台帳

実施事項ごとの住宅履歴情報の更新履歴一覧。保存媒体（紙、データ等）に関わらず、履歴情報の更新内容が把握できるものであり、情報の在処を時系列に示す見出しである。

運用上、情報更新台帳に記入されていることが望ましいと考えられる最小限の情報は以下の項目であり、これらの記入を推奨する。

①日付　②実施事項名　③更新した情報項目名　④作成書類名　⑤情報作成者名

（なお、任意に記録しておくことが望ましいと考えられる事項（当該実施事項を行うに至った理由等）への対応のため、備考欄を設けている。）

〇情報更新台帳(戸建住宅)のイメージ

No.	日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
0001	1999年 10月21日	引渡し 住宅購入	A-1 建築確認 A-4 新築工事関係 C-1 重要事項説明書	書類一式	〇〇工務店	
0002	1999年 11月20日	1ヶ月点検	B-2　点検・診断	点検記録シート	〇〇工務店	
0003	2000月 10月1日	浴室お手入れ	B-2　点検・診断	点検記録シート	居住者	
0004	2000年 10月10日	キッチンお手入れ	B-2　点検・診断	点検記録シート	居住者	
0005	2000年 10月15日	1年点検	B-2　点検・診断	１年点検報告書	〇〇工務店	
0006	2008年 3月10日	浴室リフォーム	B-4　リフォーム･改修	リフォーム工事仕様書、設備表、竣工図･打合図書(意匠)、竣工図･工事写真・打合せ図書（設備）	〇〇工務店	浴室暖房装置の設置
0007	2008年 10月15日	サッシ修理	B-３　修繕	見積書、領収書	△△工務店	窓の損傷

〇情報更新台帳(マンション専有部分)のイメージ

No.	日時	実施事項	情報項目	作成書類・図面	情報作成者	備考
0001	2000年 4月21日	引渡し 住宅購入	d-3 新築工事関係 f-1 重要事項説明書	引渡し書類一式	〇〇不動産	
0002	2000年 10月20日	6ヶ月点検	e-2　点検・診断	６ヶ月点検報告書	〇〇不動産	
0003	2001年 4月20日	1年目点検	e-2　点検・診断	１年目点検報告書	〇〇不動産	
0004	2001年 10月29日	温水洗浄便座点検	e-2　点検・診断	点検･修繕記録シート	居住者	
0005	2001月 11月1日	温水洗浄便座修繕	e-3　修繕	工事完了報告書	△△サービス	漏水
0006	2002年 4月20日	2年目点検	e-2　点検・診断	2年目点検報告書	〇〇不動産	
0007	2008年 3月10日	浴室リフォーム	e-4 リフォーム・改修	見積書、領収書	△△ホームセンター〇〇増改築センター	高齢者対応の手摺を設置

B　情報更新図

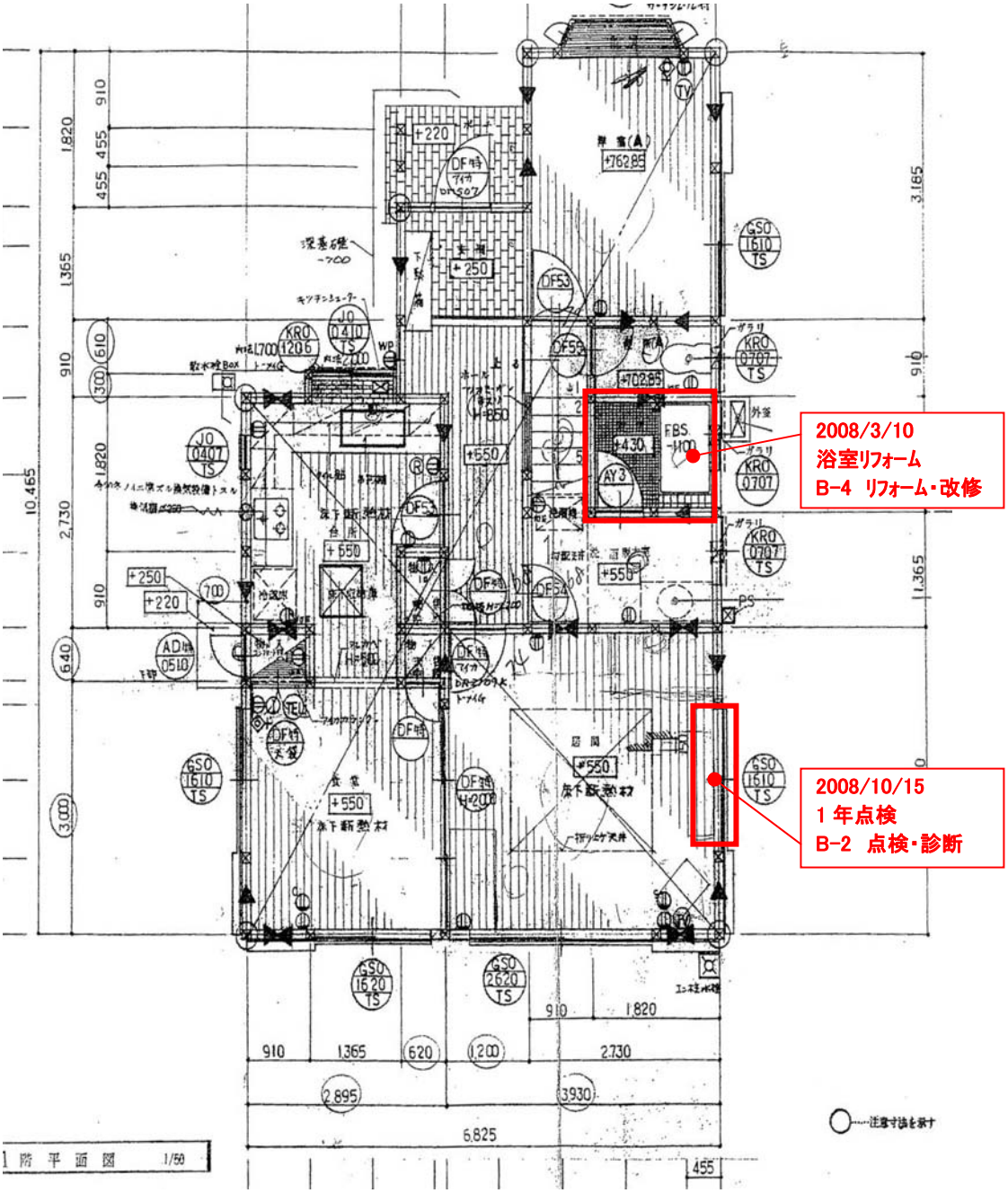
住宅の部位別の住宅履歴情報の更新履歴一覧。情報更新台帳だけでは把握しづらい更新箇所の情報を、一目で把握できるものである。

運用上、情報更新図に記入されていることが望ましいと考えられる最小限の情報は以下の項目であり、これらの記入を推奨する。

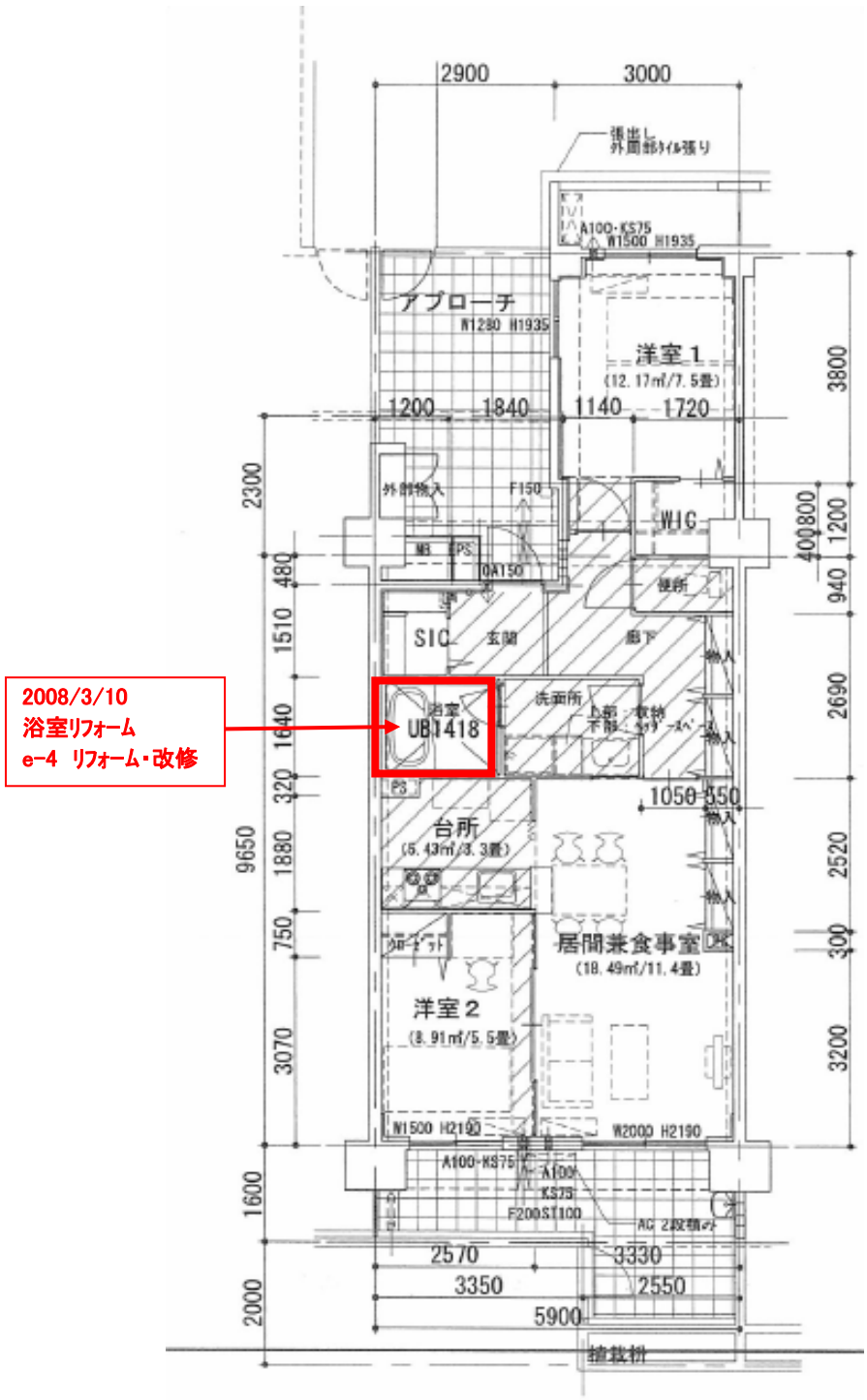
①日時　②実施事項名　③更新した情報項目名

多くの更新情報が書き込まれることにより、情報更新図が見えづらくなってしまう場合には、該当する情報更新台帳の通し番号のみとする等、記入する項目を省略してもよい。

○情報更新図(戸建住宅)のイメージ



（マンション専有部分の情報更新図イメージ）



２．標準語・類義語辞書

１．標準語・類義語辞書とは

標準語・類義語辞書（別表参照）は、多様な住宅履歴情報の作成者によって作成･提供される書類･図面等の名称が、住宅履歴情報項目において、蓄積の対象としている書類･図面等の例に挙げられているものの名称(標準語)と異なる場合に、その適切な読替えを支援するために作成されたものである。

２．辞書の内容

住宅履歴情報項目では、各々の情報項目に蓄積されるべき書類･図面名称例が示されている。この名称例には、特定の書類･図面の名称と、蓄積されるべき情報のカテゴリーの説明（各部詳細図等、構造関係の設計図書など）が記載されている。

書類･図面の呼称の読替えを行なうためには、標準語と類義語との対応関係を明確にする必要があるため、情報カテゴリーの説明を除く書類・図面の名称を標準語に設定した。

提供された住宅履歴情報(書類･図面等)が、住宅履歴情報項目に示された蓄積対象情報(書類･図面等)のどれに該当するかを判読し、適切な蓄積先の情報項目を確認する。

※修飾語が付随している名称（各階平面図、２面以上の立面図など）については、修飾語を除いた名称を標準語とする。

３．情報サービス機関による標準語・類義語辞書の活用

(１) 情報サービス機関が住宅履歴情報の保管を、データベースを用いて行なう場合には、提供された情報の名称、あるいは管理上書き換えられる各情報の名称を自動的に標準語に読み替えるシステム構築の基礎資料として活用していただくことも出来る。

(２) 住宅履歴情報の受け渡しが電磁化されたデータでおこなわれる場合には、標準語と異なる情報名称を標準語に、または標準語を自社の管理上使用する情報名称に自動的に変換するシステムを構築する場合の基礎資料として活用していただくことも出来る。

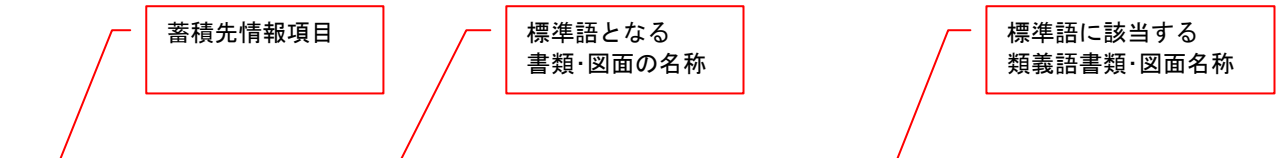
４．辞書の更新

(１)この標準語・類義語辞書は、住宅履歴情報整備の検討を通じて収集された情報名称をもとに作成されたものであり、住宅履歴情報の実践的な蓄積、保管、受け渡し等のために活用する運用ツールとして、その活用主体が定期的に更新していくことを前提にしているものである。

(２)ここに記載した類義語は、住宅履歴情報項目に示された標準語(書類･図面名称例)に該当する類義語のみを掲載してある。標準語以外の情報名称の読替えが必要な場合も、活用主体が適宜追記していただくことを前提にしているものである。

標準語・類義語辞書の見方

（１）類義語一覧表



情報項目	小区分	標準語	類義語
建築確認	地盤調査	スウェーデン式サウンディング試験結果表	
			スウェーデンサウンディング試験
			スウェーデン式サウンディング試験
			スウェーデン式貫入試験地盤調査報告書
		ボーリング柱状図	
		使用建築材料表	
		地盤調査報告書	
			地盤調査報告書（表紙）
			敷地地盤調査報告書
			地盤調査概要
			地盤調査状況報告書
			新築予定地の地盤調査報告書
			地耐力調査報告書
		敷地図	

（２）類義語読替え表

	図書名称	情報項目	標準語
あ	第＊回アフターサービス定期訪問報告書	点検･診断	定期保守点検報告書
	案内図	建築確認	付近見取図
		新築工事関係	付近見取図
	案内図･確認済み書	建築確認	付近見取図
	案内図･配置図	新築工事関係	付近見取図
	案内図･付近見取図	新築工事関係	付近見取図
い	居間キャビネット 詳細図	新築工事関係	詳細図
	居間･暖炉廻り 詳細	新築工事関係	詳細図

標準語・類義語辞書

資料5　別表

■新築段階

情報項目	小区分	標準語	類義語
建築確認	地盤調査	スウェーデン式サウンディング試験結果	
			スウェーデンサウンディング試験
			スウェーデン式サウンディング試験
			スウェーデン式貫入試験地盤調査報告書
		ボーリング柱状図	
		使用建築材料表	
		地盤調査報告書	
			地盤調査報告書（表紙）
			敷地地盤調査報告書
			地盤調査概要
			地盤調査状況報告書
			新築予定地の地盤調査報告書
			地耐力調査報告書
		敷地図	
	建築確認	確認済証	
			確認済証（建築物）
		確認申請書	
			確認申請書
			確認申請書(建築物)
			確認申請書（建築物）（第一面）
			確認申請書(建築物)(副)
			確認申請書（第一面）
		基礎伏図	
		建築計画概要書	
		構造計算書	
			構造検討書
			軸組計算
		構造詳細図	
		仕上表	
			＊シリーズ仕様・仕上表
			外部仕上表
			仕上げ表
			内部仕上表
			(変更後)仕上げ表
			(変更前)仕上げ表
		仕様書	
			「ホームエレベーター」仕様書
			外部仕様表
			耐久性タイプ適合仕様シート
			内部・設備・付帯仕様表
			＊階鋼管杭工事基礎断面リスト防音コンクリート仕様
			＊＊＊＊ 仕様書
			本棟標準仕様書
		使用建築材料表	
		小屋伏図	
			＊階小屋伏図
		床伏図	
			＊階床伏図
			＊階床伏図(サブレイヤ)
		床面積求積図	
			面積計算
			床面求積図
		断面図	
		断面図	接続断面図
		地盤面算定表	
		内部仕上げ表	

情報項目	小区分	標準語	類義語
建築確認	建築確認	認証書	
		認定書	型式適合認定書 型式部材等製造者認定書 型式部材等製造者認定書別紙 工場生産住宅承認通知書 工場生産浄化槽認定シート 認定書（工業化住宅の性能） 認定書（地震に対する安全） 認定書・指定書・準耐火構造の住宅等承認通知書
		配置図	（現況測量図）配置図
		付近見取図	案内図 案内図・確認済み書 現場搬入指示書、現場付近見取図 付近見取り図
		敷地面積求積図	敷地求積図 地積測量図 配置・求積図
		平面図	＊階平面図 平面図・設備図（＊階平面図） 平面図・設備図(屋根伏図) (変更後)＊階平面図 (変更前)＊階平面図
		立面図	
	工事監理	工事監理報告書	
	完了検査	完了検査申請書（写）	
		検査済証	検査済証（建築物）
	開発行為	がけの断面図	推定断面図 推定地層断面図
		開発行為許可申請書(写し)	開発行為許可申請書(写)
		開発行為許可通知書	
		給水施設計画平面図	
		現況図	
		造成計画平面図	
		土地利用計画図	
		排水施設計画平面図	
		擁壁の断面図	ヨーヘキ断面図
住宅性能評価	設計住宅性能評価	基礎伏図	
		矩計図	
		計算書	
		仕上げ表	
		仕様書	
		自己評価書	
		小屋伏図	
		床伏図	
		詳細図	
		設計住宅性能評価書(新築住宅)	設計住宅性能評価書(一戸建ての住宅)
		設計住宅性能評価申請書(新築住宅)	
		設計内容説明書	設計内容説明書＜一戸建ての枠組壁工法住宅用＞

情報項目	小区分	標準語	類義語
住宅性能評価	設計住宅性能評価	断面図	
		配置図	
		付近見取図	
		平面図	
		立面図	
	建設住宅性能評価	確認済証の写し	
		建設住宅性能評価書(新築住宅)	建設住宅性能評価書
		建設住宅性能評価申請書(新築住宅)	
		施工状況報告書	
		設計住宅性能評価書	
		設計評価申請添付図書	
新築工事関係		基礎伏図	MS基礎伏図 基礎伏図･＊階床伏図 杭･基礎伏図 土台伏図
		給排水衛生設備図	＊階設備配管図 衛生配管図 屋外給排水設備図 しゅん功図面[給水装置工事] 配置･配管図
		矩形図	矩計図 天井伏図 ＊＊＊＊ 矩計図
		空調換気設備図	機械設備図 ＊階暖房配管図 暖房配管図 24時間換気システム専用壁スイッチ(ランプ
		建材情報	住宅新築工事木製家具一覧表 建具表 ホゾパイプ金物一覧表 本棟標準仕様一覧表
		見積書	お見積書 御見積書 新築工事見積書 標準外仕様工事費見積明細書 別途工事費見積明細書 変更契約御見積書 見積除外項目表 見積明細書
		工事記録写真	基礎工事写真及び点検表 工事記録写真提出チェック表 工事写真 住宅新築住宅施工写真～＊＊＊＊工事～ シロアリ予防工事写真 施工記録写真

情報項目	小区分	標準語	類義語
新築工事関係		構造関係の計算書	N値計算表 壁の配置計算表 壁の配置判定表 壁量計算表 ＊階建て壁工法住宅 住宅性能表示制度における構造の安定に関する検討書 許容応力度計算手法 偏心率計算表
		構造関係の設計図書	[壁の配置]平面図 [基準法壁量計算]平面図
		構造計算書	
		仕上げ表	 外部仕上表 外部仕上表･カラースキーム 仕上･仕様書 仕上表 住宅新築工事仕上表 住宅新築工事内装仕上げ表 内部仕上表 内部仕上表･オーナー支給品表 (変更後)仕上げ表
		仕様書	 ＊＊シリーズ仕様･仕上表 カーテン寸法基準 換気用切換スイッチ(設備仕様書) 構造仕様及び外部仕上げ 自然換気口(設備仕様書) 仕様変更項目 接合部の仕様(告示表三)仕様規定対応Z マーク金物 設備仕様一覧表 天井埋込形換気扇(設備仕様書) 特記仕様書 防水仕様、断熱仕様、給排水･衛生工事、エネルギー設備
		施主打ち合わせ記録	 施主竣工立会い確認書 配置立会書
		軸組図	
		取扱説明書	 ＊＊＊＊取扱説明書
		小屋伏図	 ＊階小屋伏図 壁パネル･小屋伏図 桁･小屋伏図 ＊階天井根太、小屋伏図
		床伏図	 ＊階床伏図 ＊階床伏図(サブレイヤ) ＊階床伏図･＊階梁伏図 床･桁伏図
		消火設備図	
		詳細図	 ＊＊詳細図 内部詳細図
		設備機器リスト	 住宅新築工事照明器具一覧表 住宅設備工事設備表

情報項目	小区分	標準語	類義語
新築工事関係		断面図	屋根伏図･断面図
		柱･梁、接合金物リスト	
		電気設備図	＊階電気図 施工証明書兼お客さま電気設備図面(電灯) 電気器具図 電気設備図面 電気設備配線図 電気配線図 電気配線図　＊階
		配置図	(現況測量図)配置図
		付近見取図	案内図 案内図･配置図 案内図･付近見取図 工事概要･案内図･配置図 新地番図 配置図･案内図･求積図 附近見取図
		敷地面積求積図	現況実測図 敷地測量図 敷地測量図、敷地求積図、A-A断面図、B-B断面図
		平面図	＊階　エアリゾート平面図 ＊階、＊階平面図 ＊階平面図 地下室　平面図、天井伏図 平面図･設備図 平面図　立面図　断面詳細図 ＊＊＊＊平面図
		立面図	＊立面図 立面図　矩計図 立面図　断面図
		領収書	

■維持管理段階

情報項目	小区分	標準語	類義語
維持管理計画		メンテナンスプログラム	
		長期修繕計画	
		点検システム	
		点検プログラム	連絡表　定期巡回予定表
点検･診断	サービス点検	調査･診断結果報告書	フレッシュアップ報告書 窓シャッターサービスメンテ報告書
		定期保守点検報告書	実施確認(＊年点検) 住まいの診断シート(5年目) 第＊回アフターサービス定期訪問報告書 定期巡回記録表(＊年) 定期巡回サービスカード 定期巡回報告書(＊ヶ月目) 定期点検報告書(＊年目) 防蟻処理5年点検実施のお知らせ
	自主点検	点検･補修記録シート	

情報項目	小区分	標準語	類義語
点検･診断	耐震基準適合	業務記録台帳	
		建物外観写真	
		耐震基準適合証明書	
		耐震診断チェックシート	
		平面図	
	法定点検	アスベスト使用調査報告書	
		関係写真	
		住宅診断報告書	
		耐震診断報告書	
		調査結果図	
		調査結果表	
		定期調査報告概要書	
		定期調査報告書	
修繕	計画修繕	仮設図	
		見積書	
		工事記録写真	
		構造図	
		細目表	
		仕上げ表	
		仕様書	
		施工図	
		施主打ち合わせ記録	
		軸組図	
		集計表	
		積算表	
		設備図	
		断面図	
		展開図	
		壁量計算書	
		立面図	
		領収書	
	その他の修繕	べた基礎鉄筋配筋図	
		雨漏り箇所図	
		雨漏り補修図	
		基礎伏図	
		給排水衛生設備図	
		矩計図	
		見積書	
		工事記録写真	
		施主打ち合わせ記録	
		床伏図	
		配筋図	
		布基礎配筋図	
		補強鉄筋配筋図	
		梁伏図	
		領収書	
リフォーム･改修		解体範囲図	
		改修計画書	
		改修工事記録写真	
		外構図	
		基礎伏図	
		給排水･ガス設備図	
		契約書	工事請負契約書
		建具表	建具表
		見積書	改装工事御見積書 工事御見積書 工事見積書

情報項目	小区分	標準語	類義語
リフォーム･改修		現況平面図	
		構造図	
		仕上げ表	
		仕様書	
		床伏図	
		断面詳細図	
		断面図	
		電気設備図	
		特記仕様書	
		平面詳細図	
		平面図	
		領収書	
住宅性能評価	建設住宅性能評価	確認済証の写し	
		建設住宅性能評価書(既存住宅)	
		建設住宅性能評価申請書(既存住宅)	
		施工状況報告書	
		設計住宅性能評価書	
		付近見取図	

■重要事項説明

情報項目	小区分	標準語	類義語
重要事項説明		重要事項説明書	